

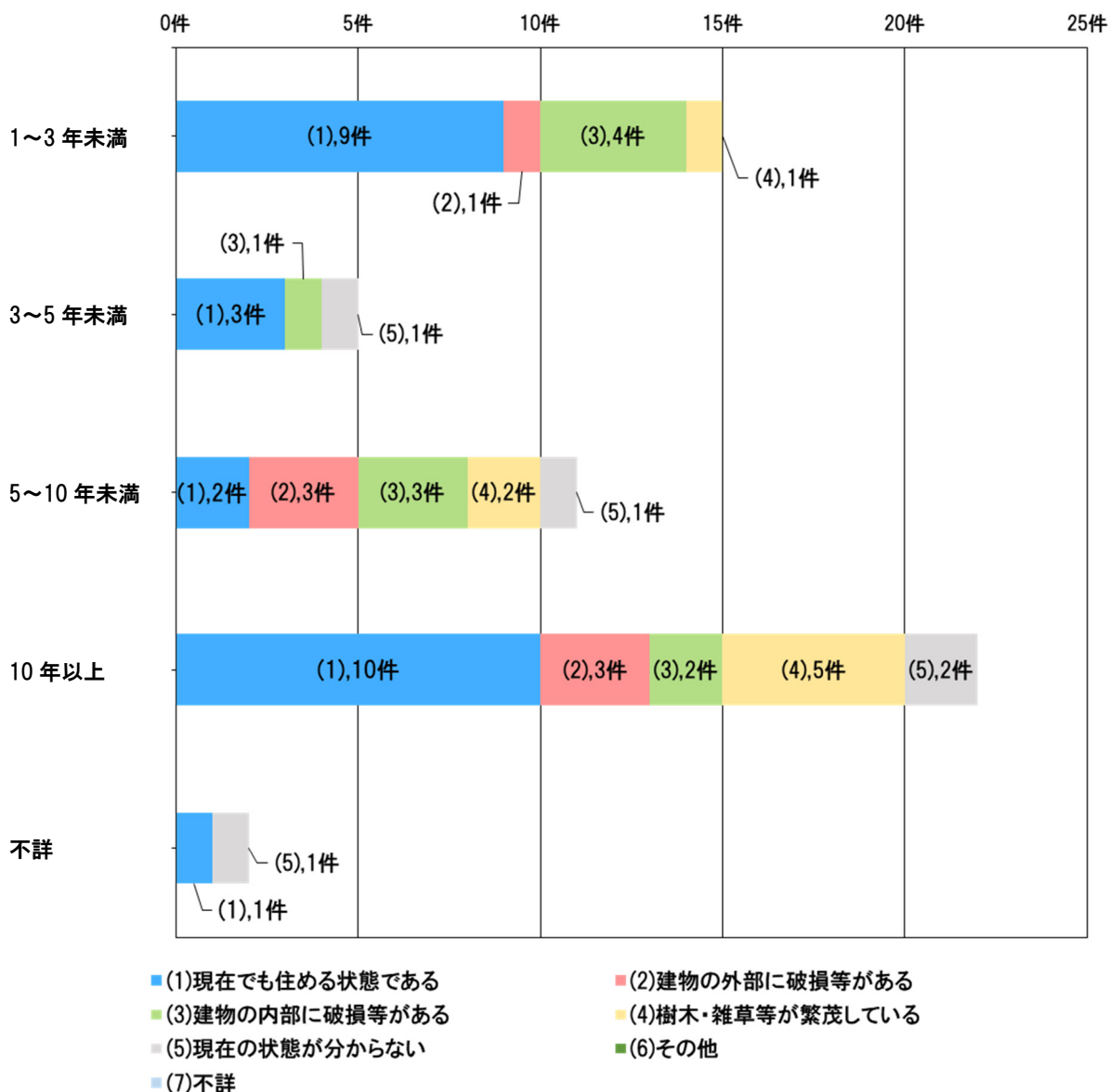
5-7 クロス集計

(1) 空家の期間と空家の状態

空家の期間と空家の状態のうち、空家の期間が「1年～3年未満」「3年～5年未満」では「(1)現在でも住める状態である」の回答割合が多いのに対し、「5年～10年未満」では、回答割合は少なくなる傾向を示した。

一方、「10年以上」では「(1)現在でも住める状態である」という回答が5割弱であった。

「(3)建物の内部に破損等がある」という回答は、空家の期間が長くなるにつれて、回答割合が多くなるなどの傾向はなく、いずれの期間でも一定の回答数が得られた。



■ 空家の期間と空家の状態 (n=43)

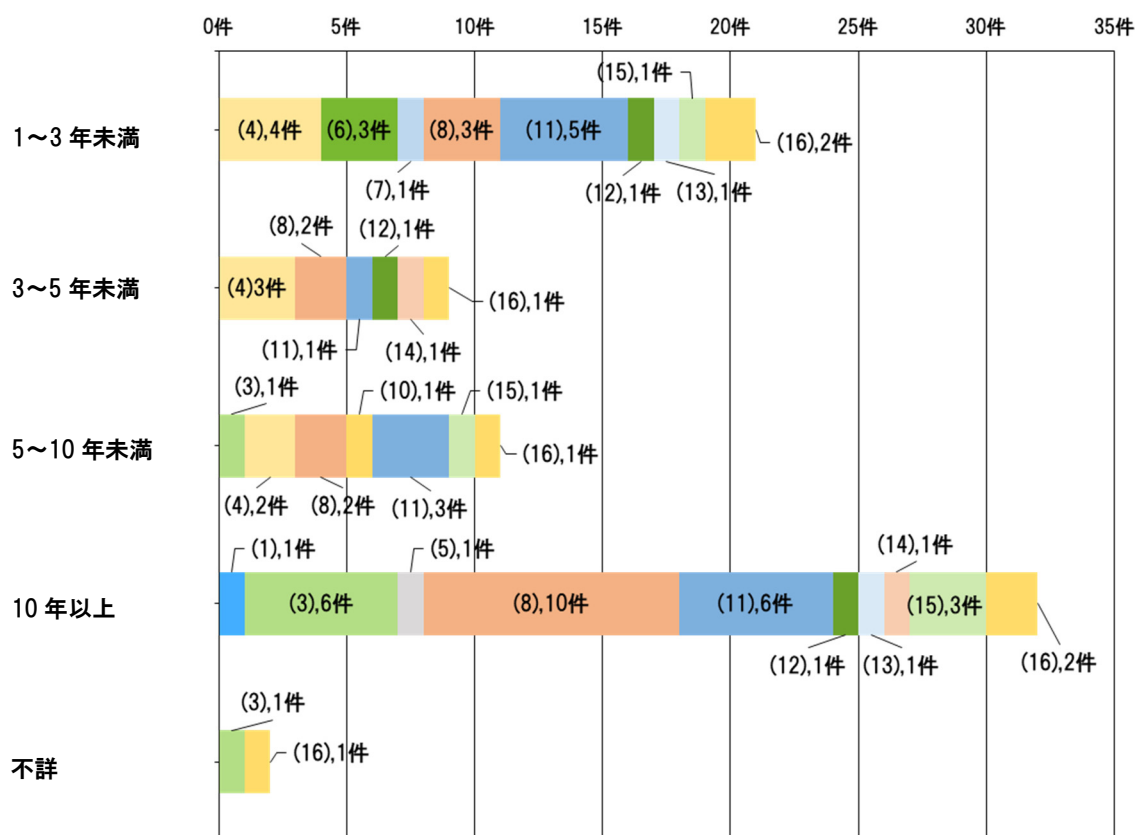
※あてはまる項目すべてを選択するため、合計はアンケート対象者数と合致しない。

(2) 空家の期間と空家になっている原因

空家の期間と空家になっている原因は、全ての空家期間において「(11)居住していた人又は親族等が亡くなった」と「(8)相続により取得したが、別の住居で生活している」が比較的多い割合で回答があり、高齢化や核家族化が空家等の一因となっていることが考えられる。

また、「1～3年未満」「3年～5年未満」「5年～10年未満」においては「(4)介護・福祉施設、病院等への入所・入院している」という回答が目立ったが、「10年以上」には回答がなかった。

このほか、「(15)解体資金や改修・修繕資金がなく、放置せざるを得ない」という回答もほぼすべての空家期間にて見られ、経済的な理由から、利活用の方針が定まっていな方もいることが考えられる。



- (1) 賃貸入居者・購入者がいない
- (2) 増改築・修繕で一時的に転居している
- (3) 別の住居へ転居している
- (4) 介護・福祉施設、病院等への入所・入院している
- (5) 転勤等で長期間不在となっている
- (6) 賃貸入居者が見つからない
- (7) 税制上の理由であえて解体を行っていない
- (8) 相続により取得したが、別の住居で生活している
- (9) 居住用に取得し入居予定だが、未だ入居していない
- (10) 売却中であるが、購入者が見つからない
- (11) 居住していた人又は親族等が亡くなった
- (12) 相続人が複数で、建物の対処方法がまとまらない
- (13) 相続人が決まらない
- (14) 普段は利用していない(別荘・セカンドハウスとして利用)
- (15) 解体資金や改修・修繕資金がなく、そのままとなっている
- (16) その他

■ 空家の期間と空家になっている原因 (n=43)

※あてはまる項目すべてを選択するため、合計はアンケート対象者数と合致しない。

(3) 空家の期間と空家で困っていること

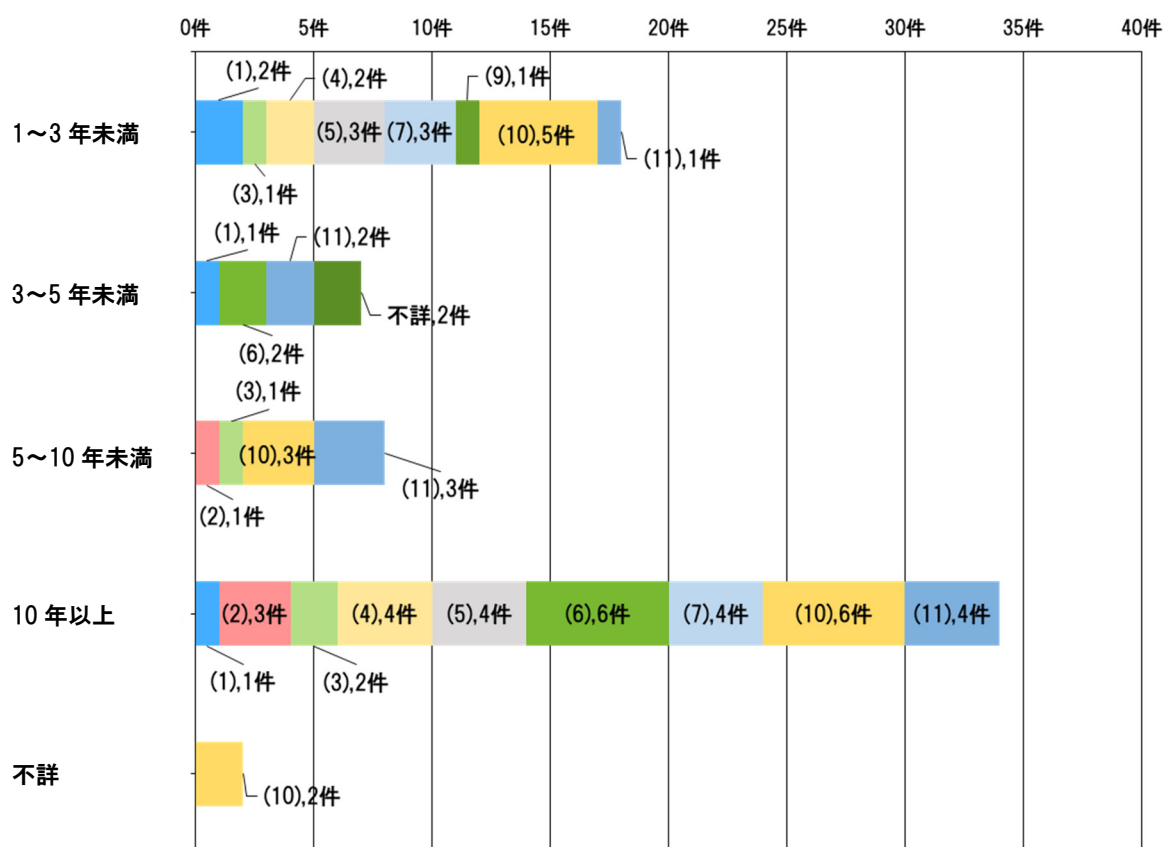
空家の期間と空家で困っていることのうち、「1年～3年未満」と「10年以上」で、「(7)空家に関する相談をどこにしたらよいか分からない」という回答が一定数見られ、何かしらの対応をしたいが、どうすればよいか分からない方が一定数いると考えられる。

同じく「1年～3年未満」と「10年以上」で、「(5)仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている」という回答も一定数見られ、整理・処分をする意思はあるが、実行に移すまでには至っていない状況が見られる。

さらに、「3年～5年未満」と「10年以上」で、「(6)庭の手入れなどができないので、管理に困っている」という回答も一定数見られ、「(5)仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている」と併せて、経済的な理由とは別に労力や手間を要するものに困っている回答も多い。

また、「1年～3年未満」と「5年～10年未満」と「10年以上」と「不詳」において「(10)特に困っていることはない」という回答も一定数見られた。

そのほかの回答については、回答数に顕著な差は見られなかった。



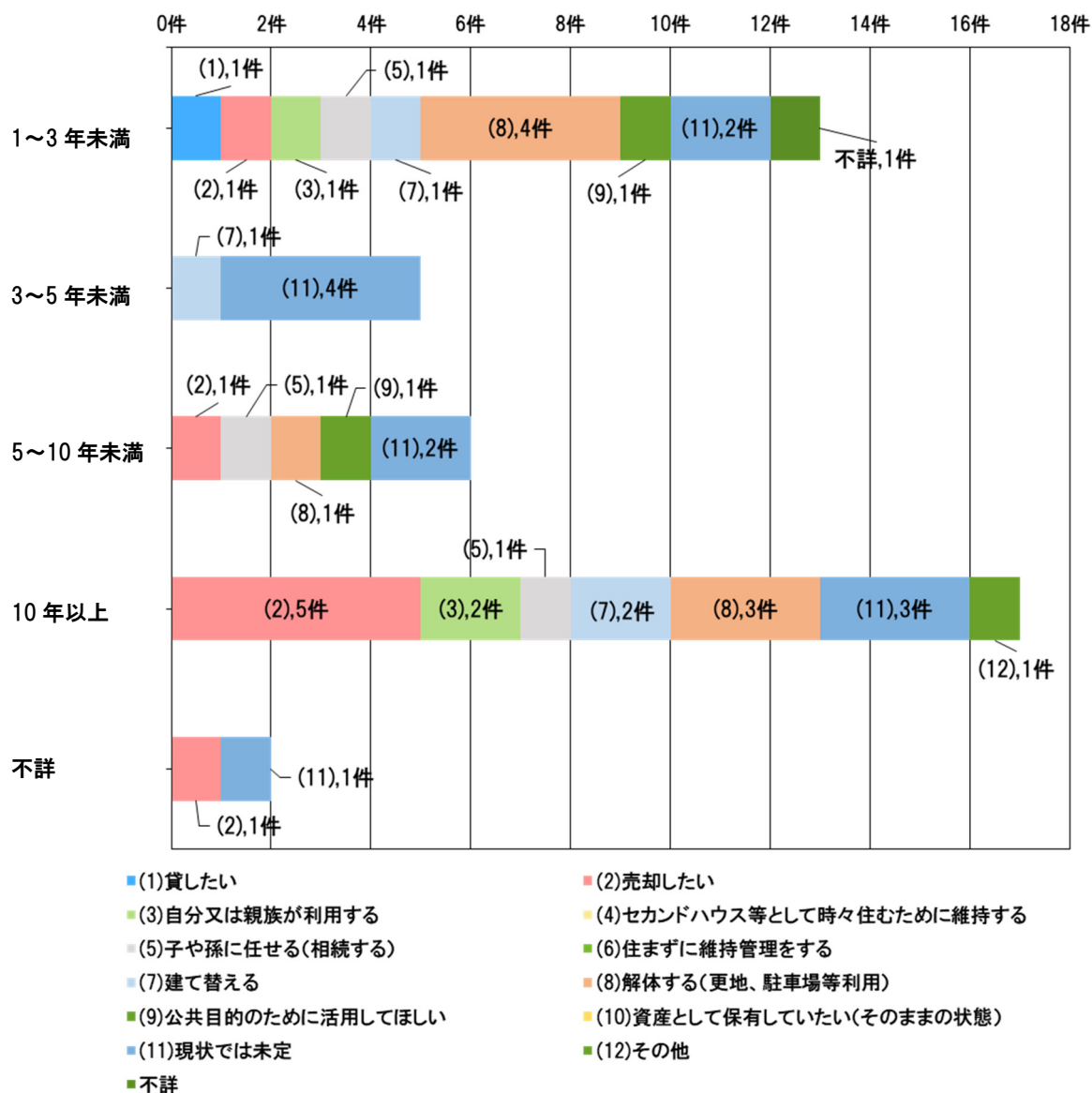
- (1) 賃貸入居者・購入者がいない
- (2) 遠方に住んでおり、空家の状況が把握できない
- (3) 改修して使用したいが、改修費用の支出が困難である
- (4) 解体したいが解体費用の支出が困難である
- (5) 仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている
- (6) 庭の手入れなどができないので、管理に困っている
- (7) 空家に関する相談をどこにしたらよいか分からない
- (8) 相続の方法が分からず困っている
- (9) 相続人が複数で、意見がまとまらず困っている
- (10) 特に困っていることはない
- (11) その他
- 不詳

■ 空家の期間と空家で困っていること (n=43)

※あてはまる項目すべてを選択するため、合計はアンケート対象者数と合致しない。

(4) 空家の期間と今後の空家の利用

空家の期間と今後の空家の利用は、全ての空家期間で「(11)現状では未定」という回答が得られた。このほか、「(2)売却したい」「(8)解体する(更地、駐車場等利用)」という回答も多く得られた一方、「(4)セカンドハウス等として時々住むために維持する」「(10)資産として保有していきたい(そのままの状態)」という回答は0件であり、資産として保有していくことに関して消極的な意向が見られる。

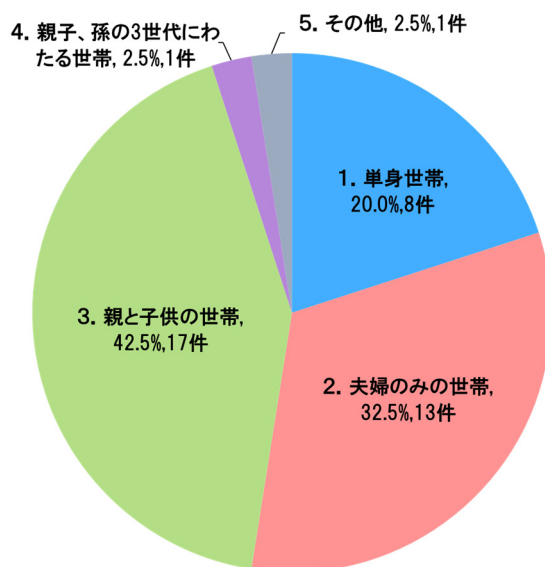


■ 空家の期間と今後の空家の利用 (n=43)

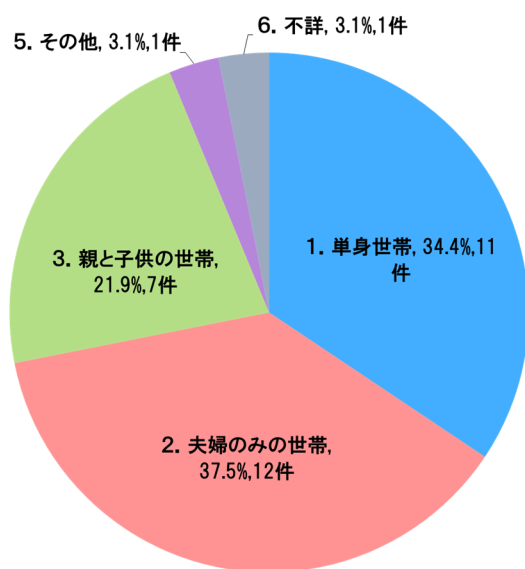
(5) 年齢と世帯型

回答者全体の年齢のうち高齢者である方の世帯型をみると、「80歳以上」の方では、「1. 単身世帯」の割合が高い傾向がみられた

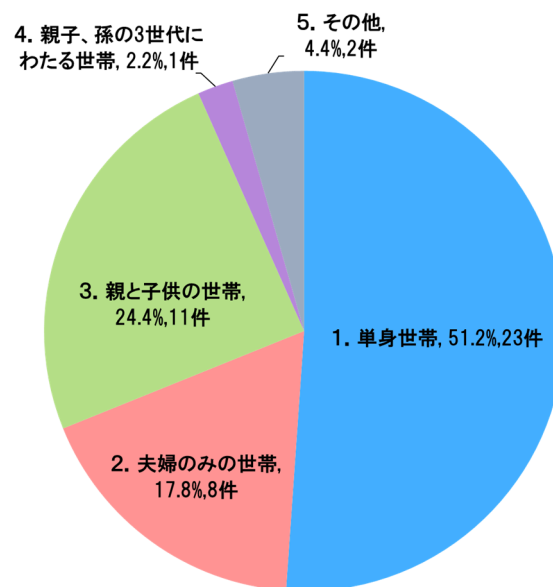
また、高齢者全体としてみても「1. 単身世帯」「2. 夫婦のみの世帯」といった、1世代で構成されている世帯が多い結果となったが、高齢者の場合、子供の独立等の理由により、必然的に1世代構成の世帯割合が高くなるほか、夫婦のみの世帯についても高齢化が原因となり、単身世帯となるのは必然的であり、今後も高齢者の単身世帯、夫婦のみの世帯の割合は減ることはないことが考えられる。



■ 年齢 60～69 歳 (n=40)



■ 年齢 70～79 歳 (n=32)



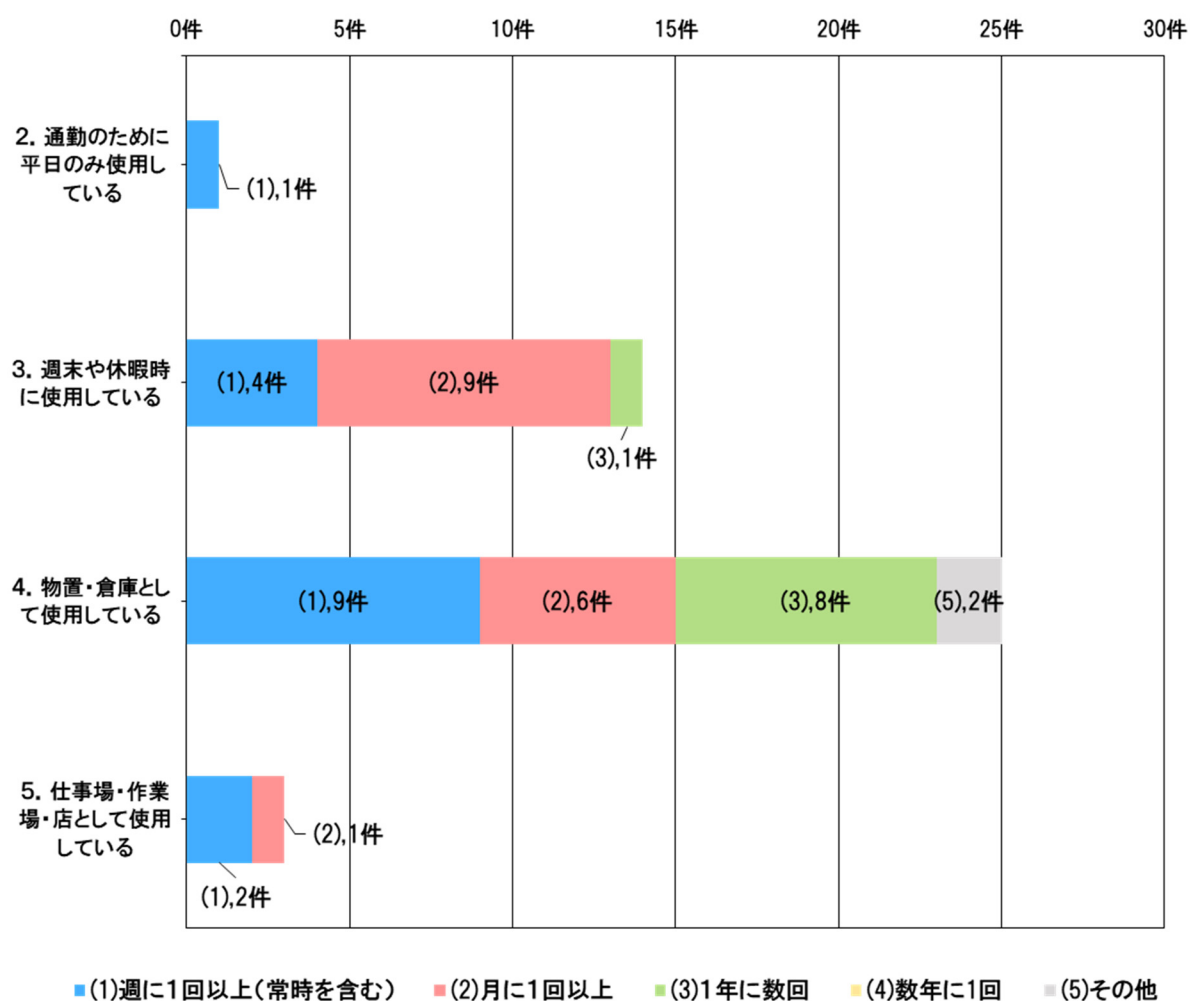
■ 年齢 80 歳以上 (n=45)

■ 所有者の年齢と世帯類型 (n=117)

(6) 使用状況と利用頻度

アンケートにおいて、問 5-2 使用頻度について回答する方のうち「1. 自宅として使用している」を除いた所有者の利用頻度をみると、「4. 物置・倉庫として使用している」方において、「(1)週に1回以上（常時を含む）」と「(2)月に1回以上」と回答された方が半数以上という結果となった。

また、「2. 通勤のために平日のみ使用している」や「3. 週末や休暇時に使用している」などの別宅としての利用に関しても、「(1)週に1回以上（常時を含む）」と「(2)月に1回以上」との回答が多く、居住の目的以外の使用状況でも高い頻度で建物を使用している結果となった。



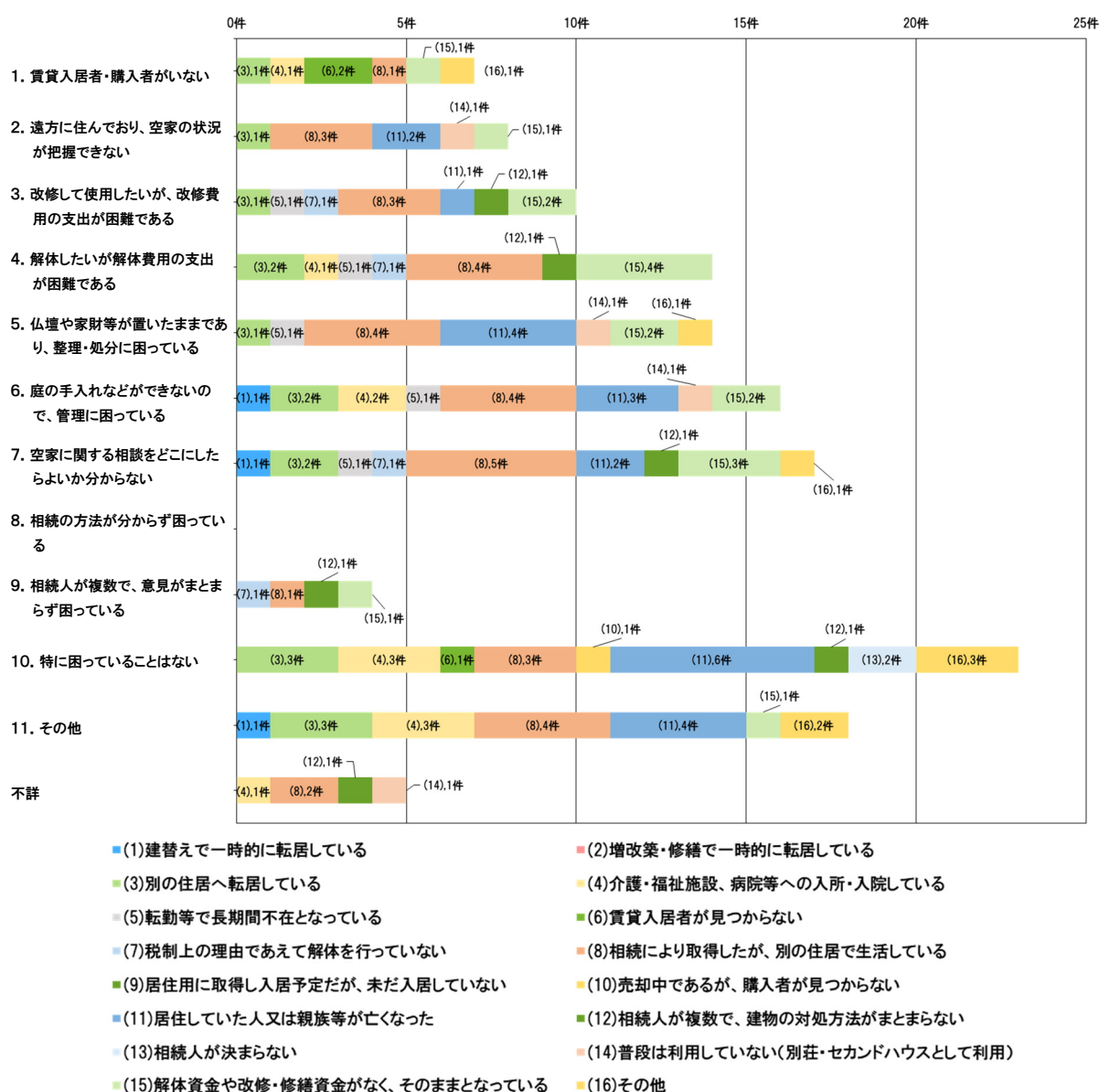
■ 自宅以外の使用状況と利用頻度 (n=43)

(7) 空家で困っていることと空家になっている原因

空家で困っていることと空家になっている原因は、いずれも「(8)相続により取得したが、別の住居で生活している」と「(11)居住していた人又は親族等が亡くなった」と回答した方が多く、空家等所有者の共通する部分であることが考えられる。

また、「(15)解体資金や改修・修繕資金がなく、そのままとなっている」についてもいずれの原因にも一定数存在しており、経済的な理由により空家等への対処ができないことも共通の部分として考えられる。

そのほかの回答については、「(4)介護・福祉施設、病院等への入所・入院している」がやや目立つ傾向にあるが、困っていることと原因ではほかに顕著な傾向はみられなかった。



■ 空家で困っていることと空家になっている原因 (n=43)

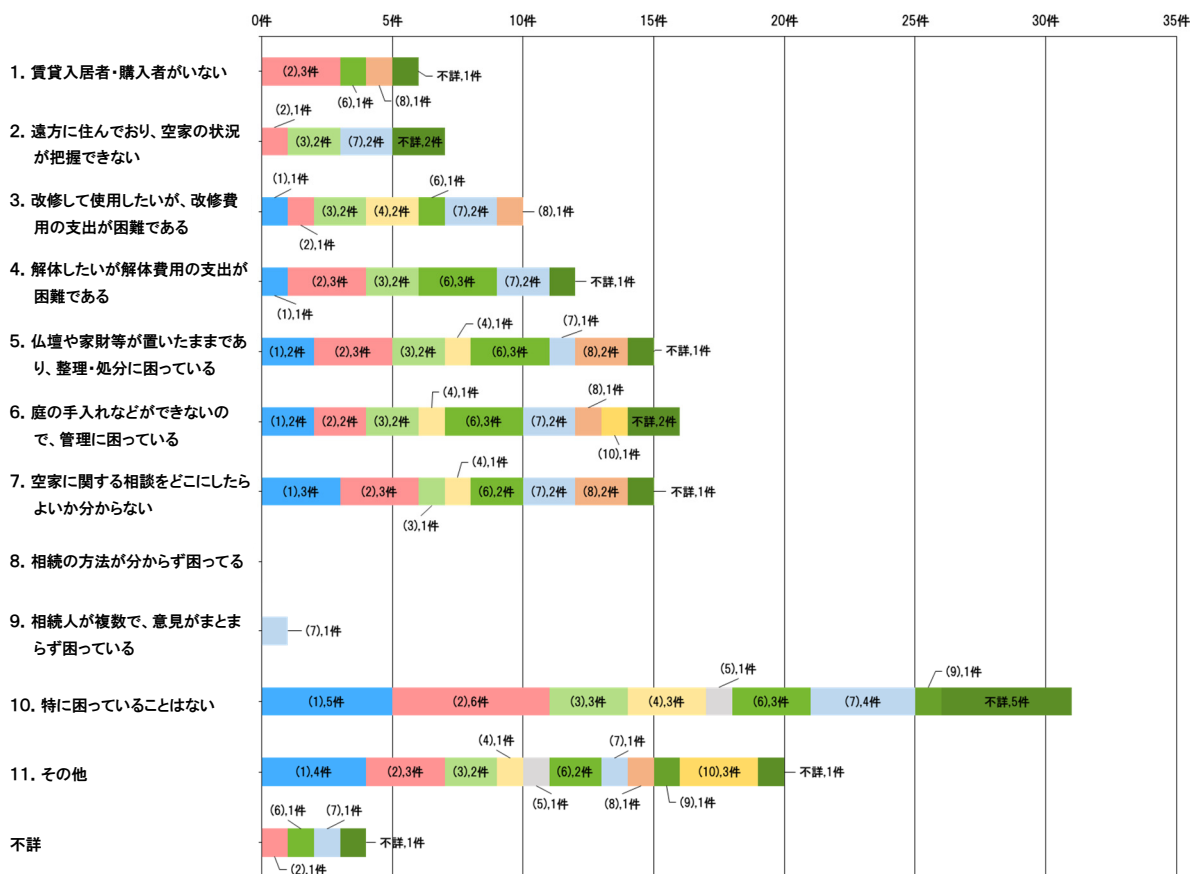
※あてはまる項目すべてを選択するため、合計はアンケート対象者数と合致しない。

(8) 空家で困っていることと必要な支援策

空家で困っていることと必要な支援は「8. 相続の方法が分からず困っている」と「9. 相続人が複数で、意見がまとまらず困っている」を除く全ての困っていることに「(2) 空家解体費用の支援」という回答があり、困っていることの解決には、経済的な支援を受けたうえでの解体が有効であると考えている方が多い結果となった。

また、「(3) 改修費用の支援」についてもほぼすべての困っていることに回答が見られ、改修したうえでの利活用を考えている方も多い結果となった。

そのほかについては、「2. 遠方に住んでおり、空家の状況が把握できない」と「8. 相続の方法が分からず困っている」と「9. 相続人が複数で、意見がまとまらず困っている」を除く全ての困っていることに「6. 解体・リフォーム・造園等の施工業者の紹介」という回答が多く、「1. 賃貸入居者・購入者がいない」と「8. 相続の方法が分からず困っている」を除く全ての困っていることに「7. ボランティアによる庭木の剪定サービス」が多いことから、庭木の管理について困っている方が一定数存在する結果となった。



- (1)空家について不動産、建築、相続手続、法律の専門家に相談できる総合的な窓口の設置
- (2)空家解体費用の支援
- (3)改修費用の支援
- (4)公共機関による空家の借り上げ制度
- (5)空家等の管理代行業者の紹介
- (6)解体・リフォーム・造園等の施工業者の紹介
- (7)ボランティアによる庭木の剪定サービス
- (8)建替え、改修について相談できるアドバイザーの派遣
- (9)相続手続き等の専門家の派遣
- (10)その他
- 不詳

■ 空家で困っていることと必要な支援策 (n=43)

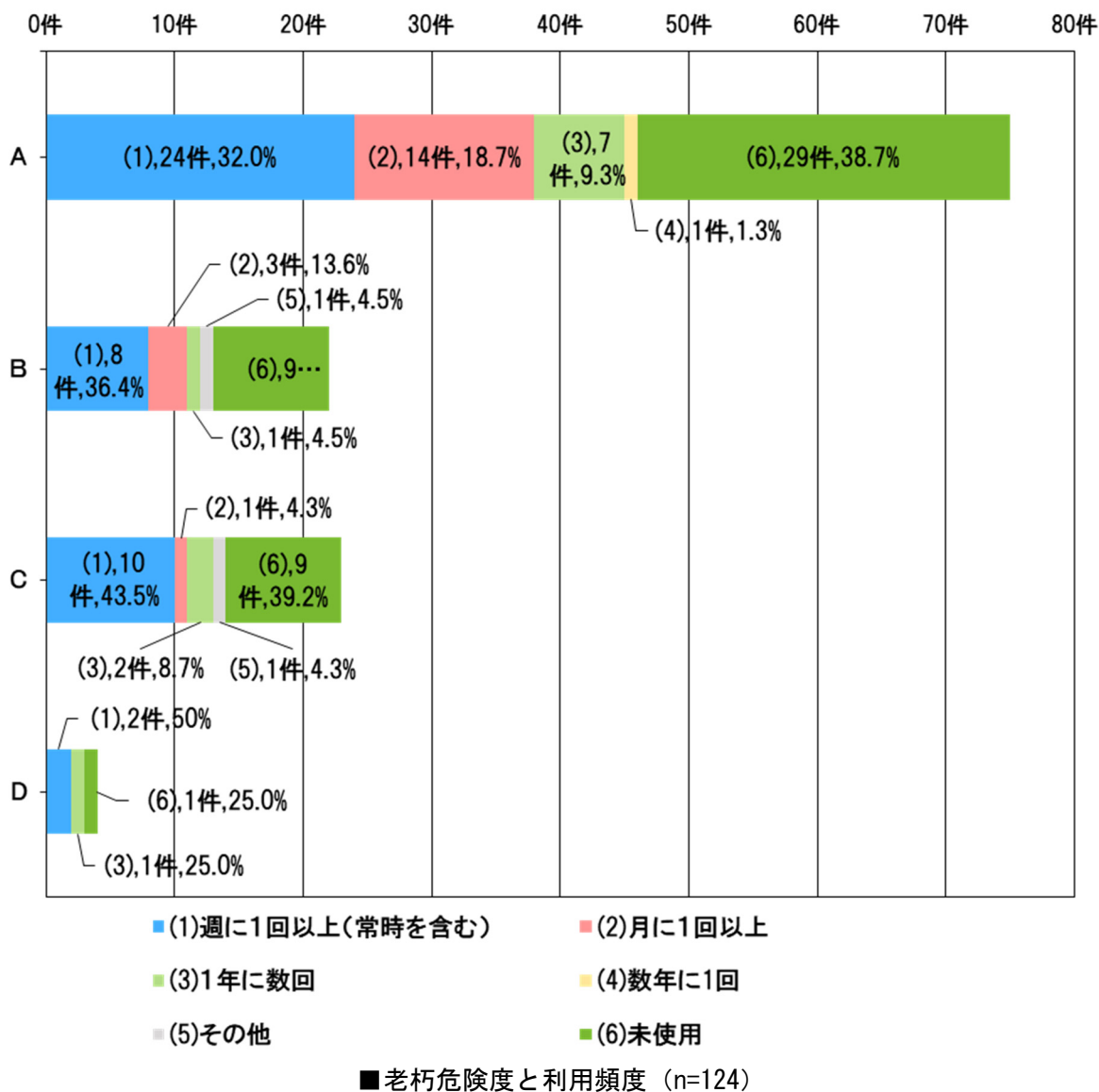
※あてはまる項目すべてを選択するため、合計はアンケート対象者数と合致しない。

5-8 アンケート結果及び調査結果分析

(1) 老朽危険度と利用頻度

老朽危険度と建物の利用頻度をみると、「(3)1年に数回」は、老朽危険度判定で比較的状态の良い「A」と状態の悪い「D」を比較すると多い割合となっているが、特に「D」は標本数も少なく、顕著な傾向があるとまでは言えない。

また、「(6)未使用」についても各老朽危険度において、概ね一定の割合で存在しており、老朽危険度と利用頻度について特に顕著な傾向はみられなかった。

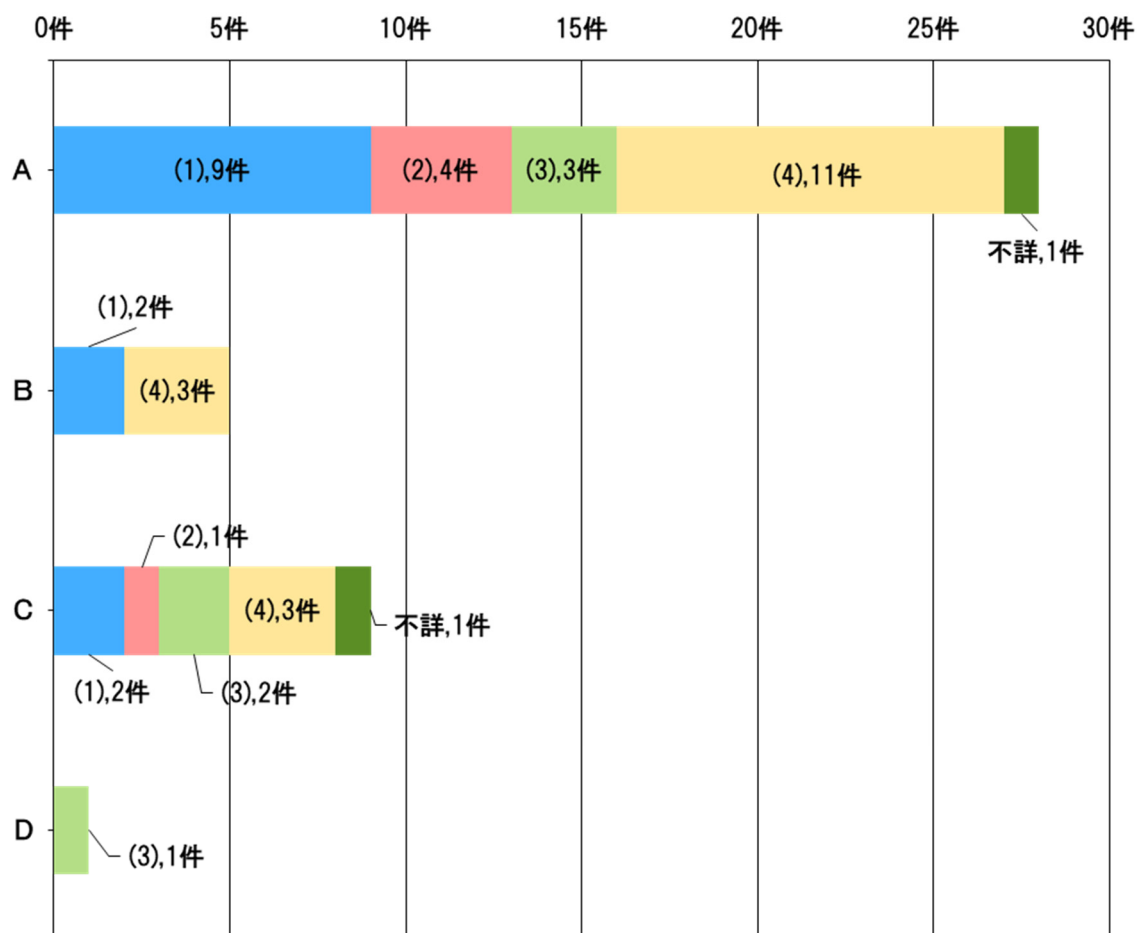


※アンケートの使用頻度についての回答は、アンケートの問5で「1. 使用している」と回答した方のうち、問5-1で「1. 2. 3. 4. 5.」のいずれかを回答した方(76件)のみ利用頻度について回答することとなっているため、回収数158件とは異なる値となる。

※「未使用」は問5で「2. 使用していない」と回答した48件である。

(2) 老朽危険度と空家の期間

老朽危険度と空家の期間は、比較的良い状態である「A」「B」判定では、「(1)1年～3年未満」、「(2)3年～5年未満」と「(3)5年～10年未満」、「(4)10年以上」が約半数づつを占めるのに対して、比較的悪い状態である「C」「D」判定では、「(3)5年～10年未満」、「(4)10年以上」という回答が半数よりも若干多く占めるようになるため、空家の期間が長いほど、状態の悪い建物が多くなる傾向を示す結果となった。



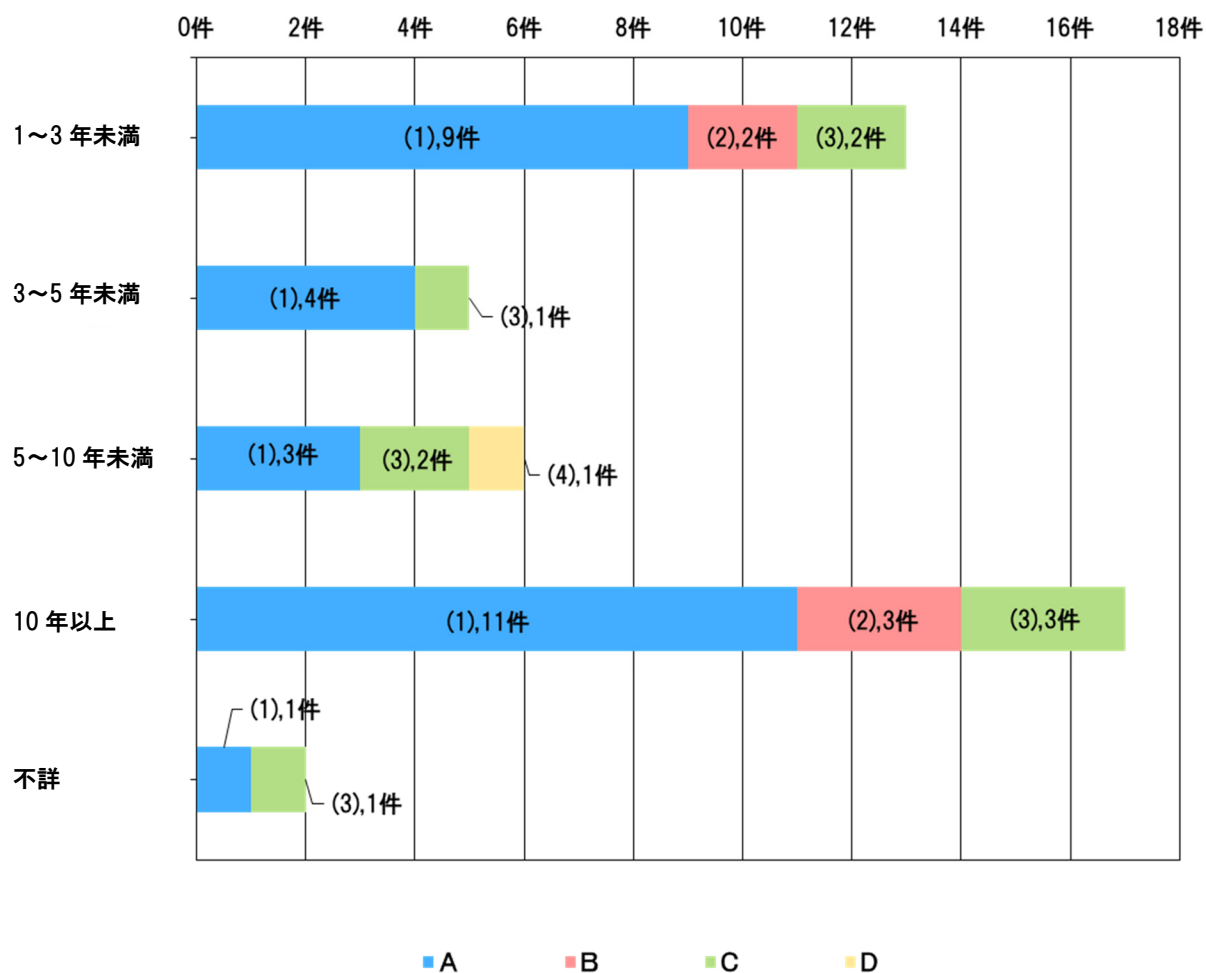
■ (1)1年～3年未満 ■ (2)3年～5年未満 ■ (3)5年～10年未満

■ (4)10年以上 ■ 不詳

■ 老朽危険度と空家の期間 (n=43)

空家の期間と老朽危険度では、全ての空家期間において、比較的良い状態である「A」「B」判定が半数以上を占めている結果となった。

一方、「5年～10年未満」では、比較的良い状態である「A」判定が半数を占めているものの、比較的悪い状態である「D」判定の空家も存在している結果が得られたが、1件と標本数が少ないため、空家の期間によって老朽危度に差がでるとは一概には言えない結果となった。

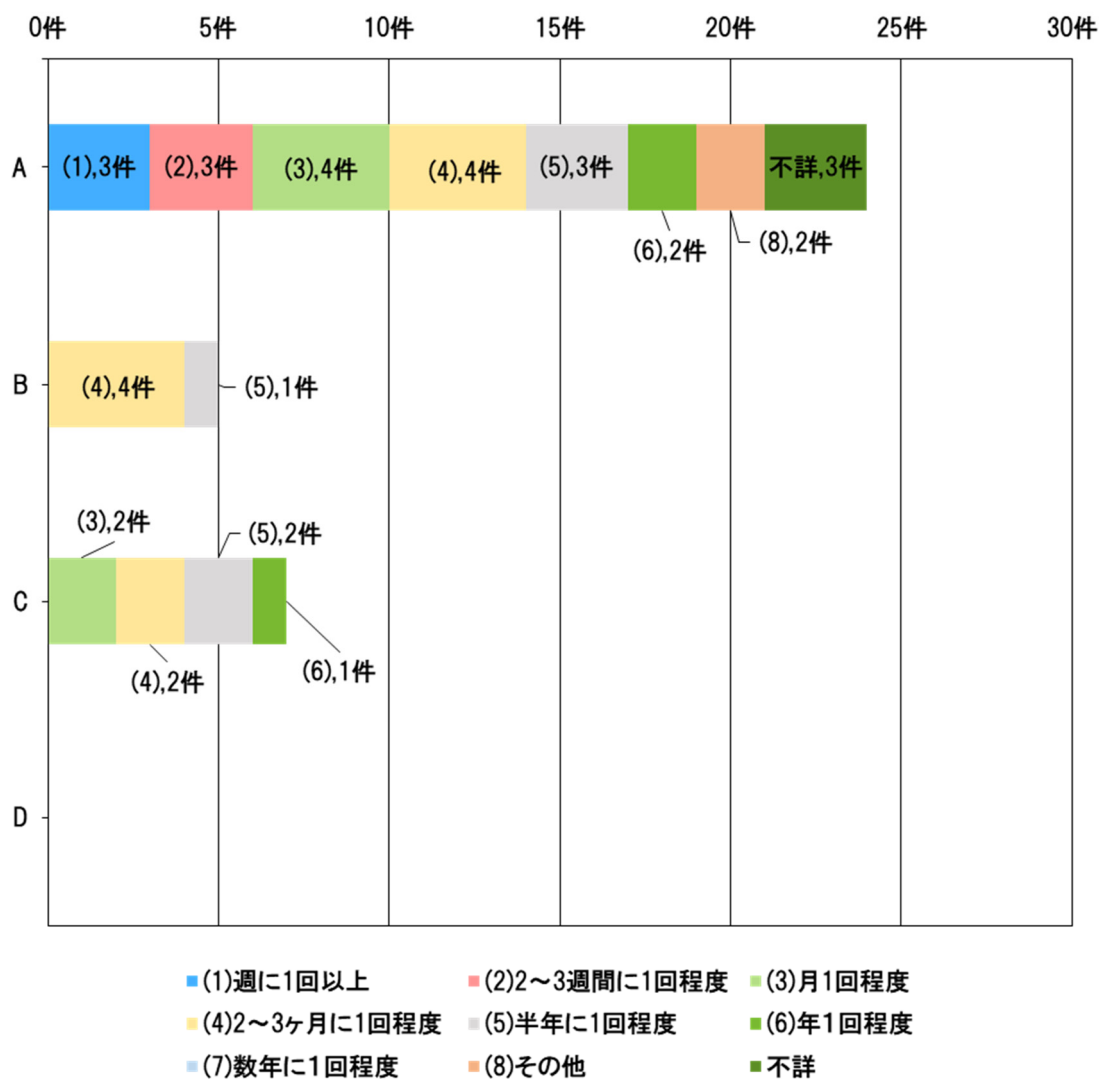


■空家の期間と老朽危険度 (n=43)

(3) 老朽危険度と維持管理の頻度

老朽危険度とアンケートにおける、問 12. 空家の維持管理で、「1. している」と回答した方の維持管理頻度をみると、最も良い状態である「A」判定では、「(1)週 1 回以上」「(2)2～3 週間に 1 回程度」といった、高い頻度で管理をされている回答が存在するが、「B」判定、「C」判定では「(1)週 1 回以上」「(2)2～3 週間に 1 回程度」のような高い頻度で管理されている回答は存在しない結果となった。

一方で、「D」判定では、問 12. 空家の維持管理で、「1. している」と回答した方はいなかったことから、維持管理がされないため建物の状態が悪くなる結果となった。

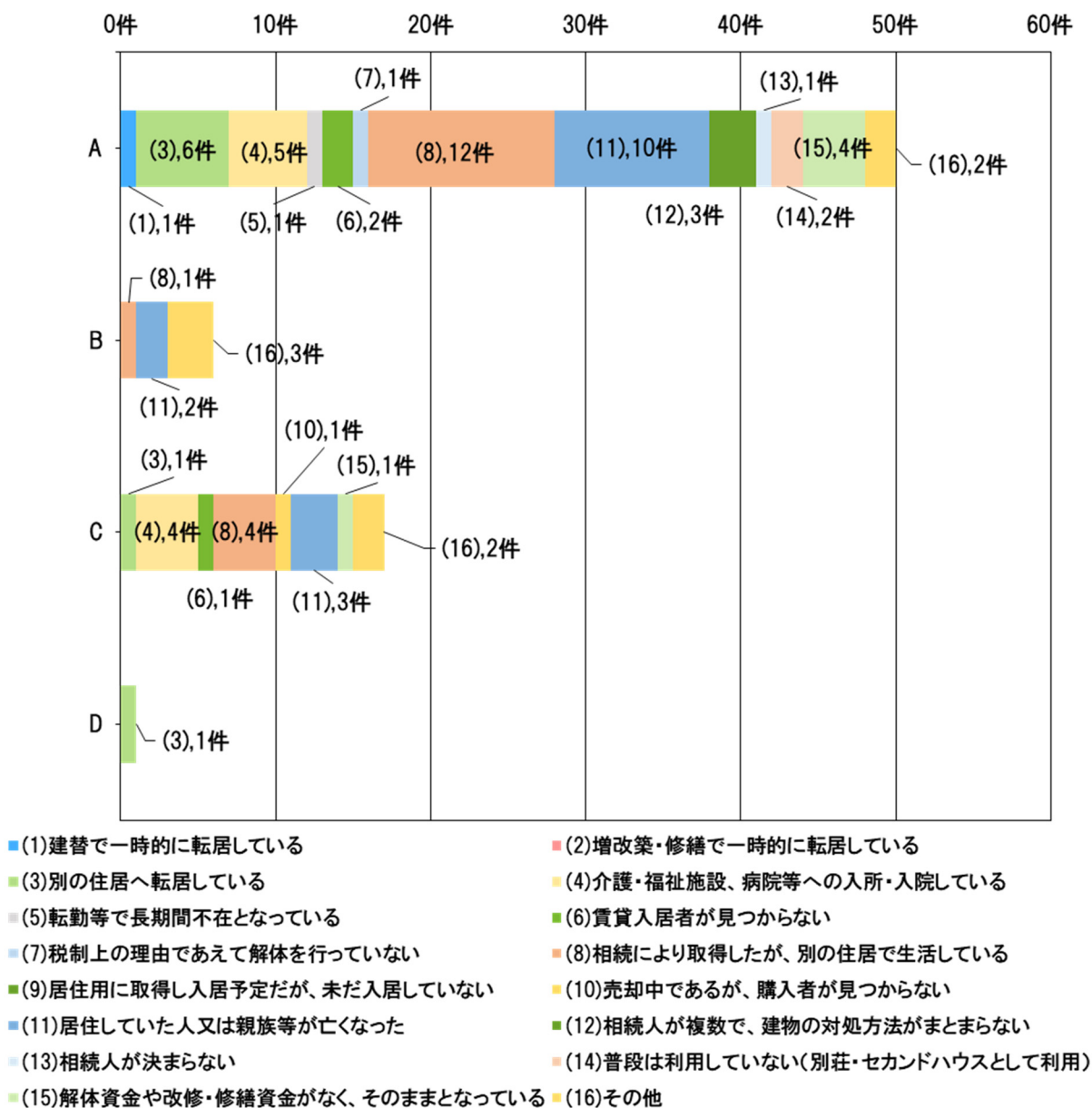


■ 老朽危険度と維持管理の頻度 (n=36)

(4) 老朽危険度と空家になった原因

老朽危険度と空家になった原因は、状態が最も良い「A」判定では、回答数は多いが、そのほとんどは「(3)別の住居へ転居している」「(8)相続により取得したが別の住居で生活している」「(11)居住していた人又は親族等が亡くなった」といった、空家等所有者の多くが回答する項目であり、そのほかの項目はいずれも一定数の回答があった。

「B」～「D」判定においても、「A」判定と異なる回答はなく、老朽危険度と空家になった原因について顕著な傾向はみられなかった。



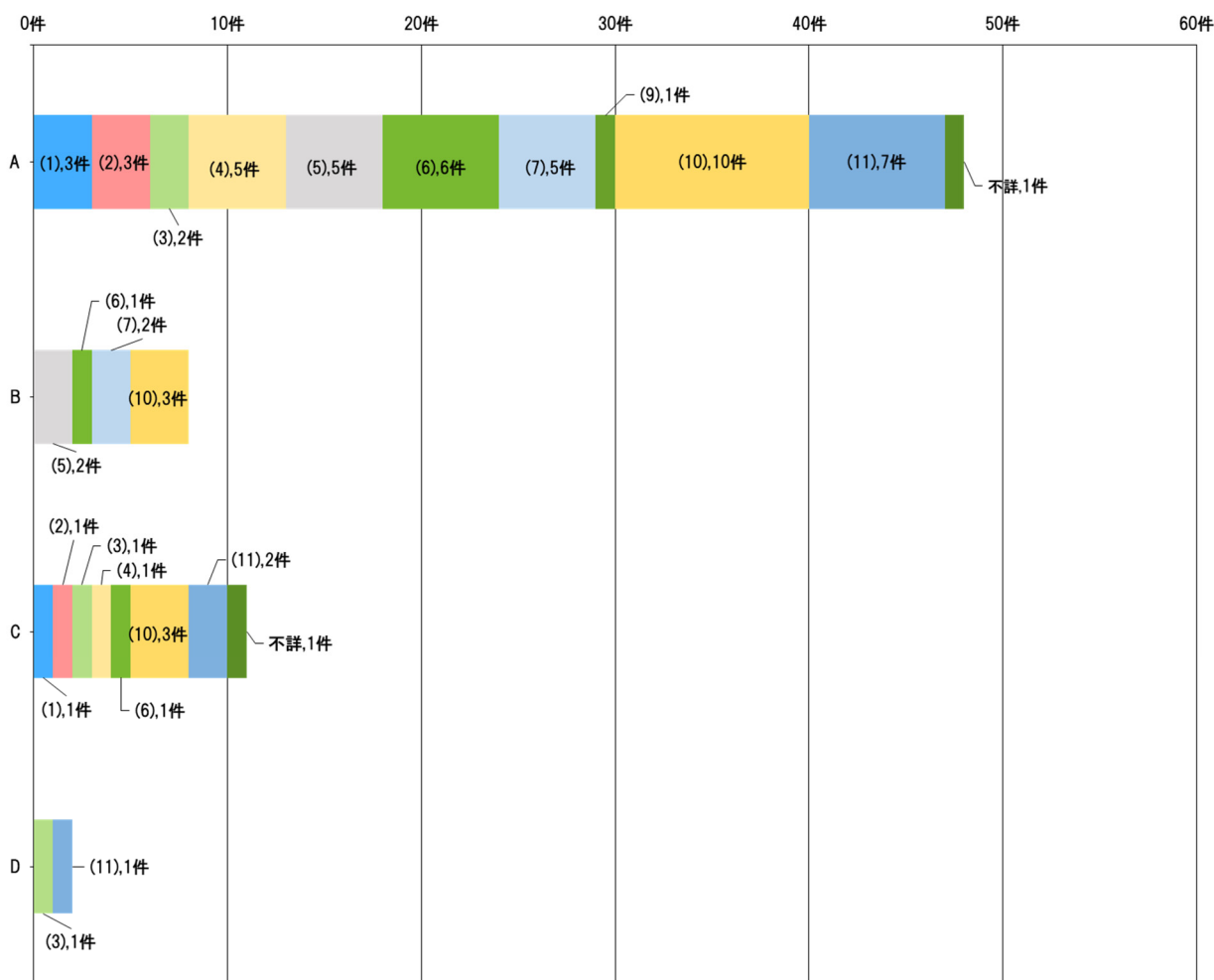
■ 老朽危険度と空家になった原因 (n=43)

※あてはまる項目すべてを選択するため、合計はアンケート対象者数と合致しない。

(5) 老朽危険度と空家で困っていること

老朽危険度と空家で困っていることのうち、最も良い状態である「A」判定では、「(10)特に困っていることはない」が最も多いが、そのほかの回答も一定数存在し、状態が良い空家等ではあるが、困っていることは多様に存在する結果となった。

また、比較的に状態の悪い「B」～「D」判定でも、「A」判定と同様の回答が多くを占め、老朽危険度と空家で困っていることについて顕著な傾向はみられなかった。



- (1) 賃貸入居者・購入者がいない
- (2) 遠方に住んでおり、空家の状況が把握できない
- (3) 改修して使用したいが、改修費用の支出が困難である
- (4) 解体したいが解体費用の支出が困難である
- (5) 仏壇や家財等が置いたままであり、整理・処分に困っている
- (6) 庭の手入れなどができないので、管理に困っている
- (7) 空家に関する相談をどこにしたらよいか分からない
- (8) 相続の方法が分からず困っている
- (9) 相続人が複数で、意見がまとまらず困っている
- (10) 特に困っていることはない
- (11) その他
- 不詳

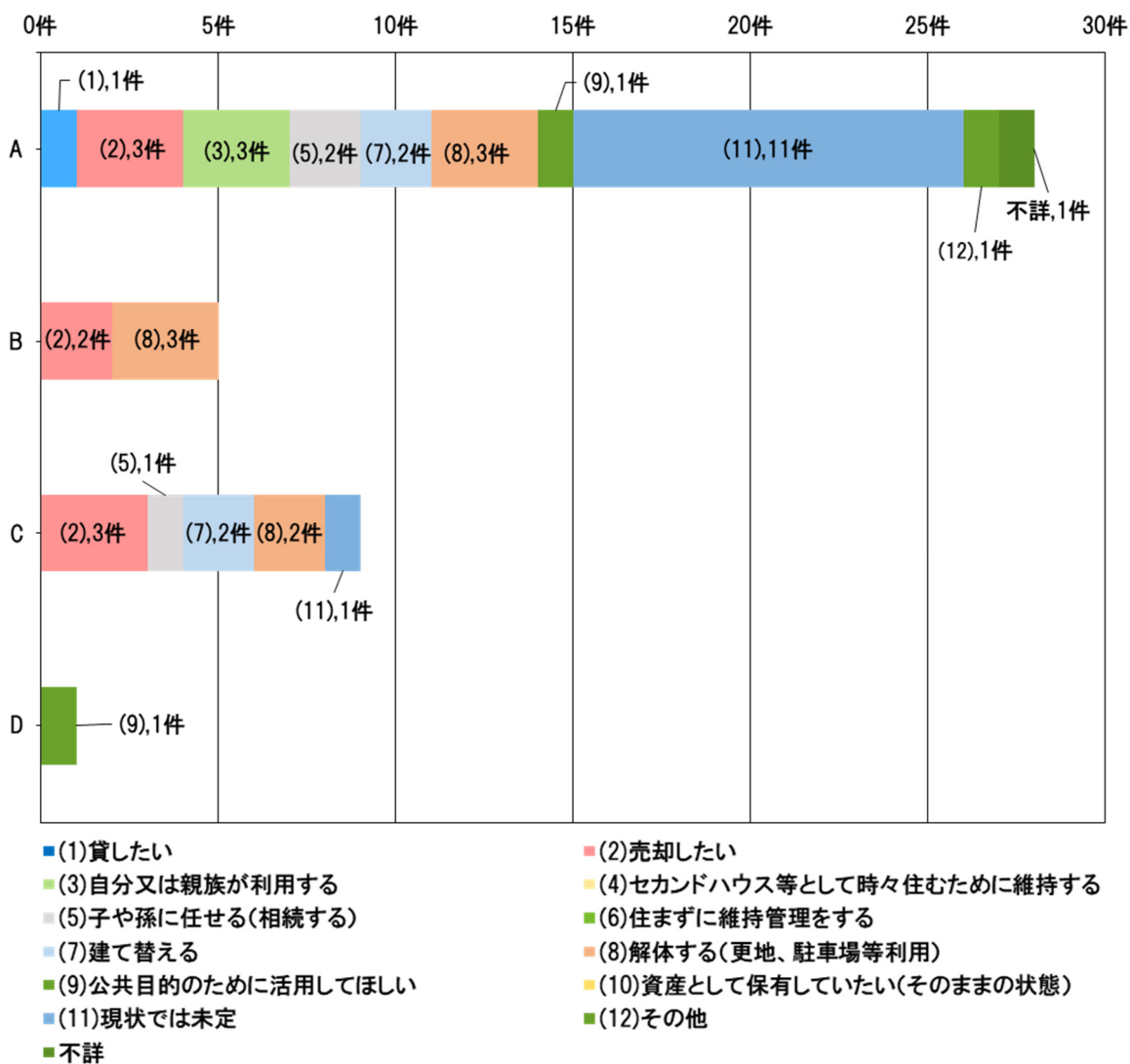
■ 老朽危険度と空家で困っていること (n=43)

※あてはまる項目すべてを選択するため、合計はアンケート対象者数と合致しない。

(6) 老朽危険度と今後の空家の利用

老朽危険度と今後の空家の利用のうち、比較的状态の良い「A」判定をみると、「(1)貸したい」「(3)自分又は親族が利用する」などの現状のまま利活用するという回答が一定数存在するのに対し、比較的状态の悪い「B」～「D」判定では、それらの回答はなく、「(2)売却したい」「(7)建て替える」「(8)解体する（更地、駐車場等利用）」など回答が多くを占めている。

また、「(11)現状では未定」という回答も一定数存在し、どのように空家等を利用するか方針が定まらない方も存在する結果となった。



■ 老朽危険度と今後の空家の利用 (n=43)